

Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области
пр-т Ленина, д. 59, г. Челябинск, Челябинская обл., 454111
E-mail: to74@fas.gov.ru; официальный сайт: <http://chel.fas.gov.ru/>
тел. (351) 263-88-71, (351) 263-18-39

Заявитель: ООО «Вектор»
(ИНН 7455007612; ОГРН 1127455001520)
Адрес места нахождения и почтовый адрес:
455021, г. Магнитогорск, Челябинская обл., ул. Коробова, д. 18, кв. 81
e-mail: info@vector74.ru

г. Магнитогорск

04.12.2023г.

ЖАЛОБА на действие продавца

На основании распоряжения МТУ Росимущества, Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях (далее - продавец), в сети интернет на официальном сайте РФ (ЗАО «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» <http://www.sberbank-ast.ru/>) для размещения информации о проведения торгов продавцом размещено извещение № 21000017550000000336 о проведении продажи без объявления цены недвижимого имущества.

Расположение объектов недвижимости: земельный участок площадью 689,73 кв.м., с кадастровым номером 74:33:0123012:6 и расположенный на нем объект недвижимости – нежилое здание – административное по адресу Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Урицкого, д 3А.

Пунктом 2 ч. 3 ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее — Закон № 178-ФЗ) предусмотрено - продавцу разместить **сведения о наименовании такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).**

Продавец в нарушении данного требования разместил недостоверные сведения о состоянии объекта недвижимости, а именно:

1. Акт визуального осмотра состояния объекта датирован 27.03.2018 годом;
2. Фотоматериалы датированы 14.03.2018 годом;
3. Отчет № 0169100001422000045-01 об определении рыночной стоимости объектов недвижимости имущества, расположенного на территории Челябинской области от 26.12.2022 г.

Фактическое состояния объекта недвижимости (нежилого здания – административное) полностью не соответствует состоянию - указанному в документах торгов (фотографиях, описанию, актах по состоянию).

Согласно описанию нежилого здания – административное, размещенного Истцом, зданию требовался ремонт, фактически здание подлежит сносу, поскольку:

- полностью, во всем здании долговременно отсутствуют оконные рамы, с остеклением, в связи с чем здание открыто осадкам и замораживанию;

- полностью, во всем здании вандальным способом разобраны полы, перила на лестничных маршах, радиаторы, трубы системы отопления и проводка;
- доступ в здание не ограничен в виду отсутствия входных дверей;
- первый этаж имеет следы пожара, обрушение потолочных перекрытий между первым и вторым этажом;
- доступ в подвальное помещение с коммуникация завален осыпавшимися перекрытиями первого этажа;
- здание полностью отрезано от всех коммуникаций.

Соответственно, Продавец размещенной информацией ввел в заблуждение участников торгов, относительно состояния предмета сделки - нежилого здания.

Однако, после обращений и звонков потенциальных участников торгов, по прошествии 17 дней с момента опубликования извещения Продавец размещает новые фотоматериалы - «актуализацию изображений лота», что ставит участников, подавших заявку об участии в торгах в неравные условия с участниками не подавших заявку. Участник, подавший заявку, не может отозвать её.

Более того, ст. 12 Закона № 178-ФЗ предусматривает, что «Начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев».

Отчет № 0169100001422000045-01 об определении рыночной стоимости объектов недвижимости имущества, расположенного на территории Челябинской области размещенный продавцом в извещении датирован 26.12.2022 годом, проведен организацией, расположенной в г. Краснодар, без выезда на объект, на основании документов, представленных Продавцом. Соответственно, сведения оценки полностью не соответствуют фактической рыночной стоимости здания, и выполнены с нарушением срока, указанного ст. 12 Закона № 178-ФЗ.

Таким образом, по мнению заявителя, Продавцом нарушены требования Закона № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Учитывая вышеизложенное, прошу:

1. Приостановить торги до рассмотрения настоящей жалобы по существу.
2. Провести проверку первоначально размещенных продавцом документов и законность замены документов, впоследствии.
3. В случае подтверждения нарушений, обязать продавца привести документацию в соответствие с действующим законодательством.
4. Известить заявителя о результатах рассмотрения жалобы в электронном виде.

Приложение:

1. Документы подтверждающие полномочия единоличного исполнительного органа заявителя.

Директор ООО «Вектор»

